Comprehensive Assessment System for Building Environmental Efficiency

CASBEE札幌

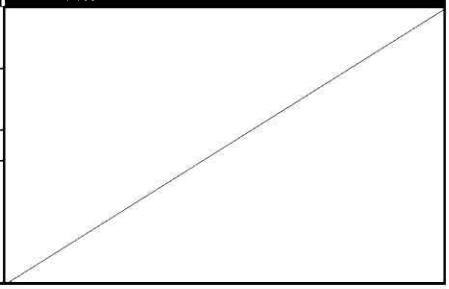
評価結果

■使用評価マニュアル：CASBEE_Sapporo2014v1.2　使用評価ソフト：CASBEE札幌2014（ver.1.3）

1-1 建物概要

建物名称	(仮称)アルビオ・ガーデン平岸	階数	地上15F
建設地	札幌市豊平区平岸2条1丁目 88-1,88-2,88-3	構造	RC造
用途地域	近隣商業地域、第1種住居地域、準防火地域	平均居住人員	308 人
気候区分	2地域	年間使用時間	8,760 時間/年
建物用途	集合住宅,	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2019年2月　予定	評価の実施日	2017年8月1日
敷地面積	3,212 m²	作成者	佐藤貢一
建築面積	869 m²	確認日	2017年8月1日
延床面積	10,570 m²	確認者	佐藤貢一

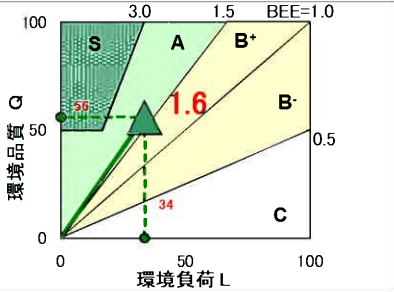
1-2 外観



2-1 建築物の環境効率（BEEランク&チャート）

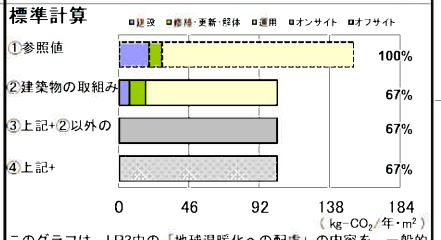
BEE =1.6

S: ★★★★★ A: ★★★★ B+: ★★★ B-: ★★ C: ★



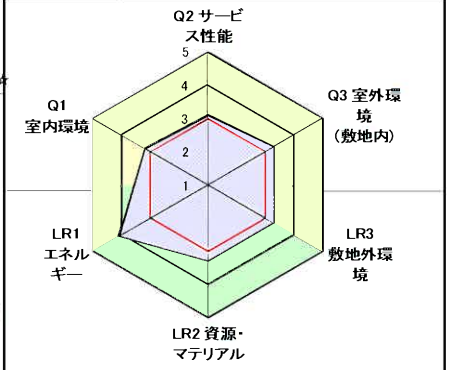
2-2 ライフサイクルCO2(温暖化影響チャート)

30%: ☆☆☆☆☆　60%: ☆☆☆☆　80%: ☆☆☆　100%: ☆☆　100%超: ☆



このグラフは、LR3中の「地球温暖化への配慮」の内容を、一般的な建物（参照値）と比べたライフサイクルCO2 排出量の目安で示したものです

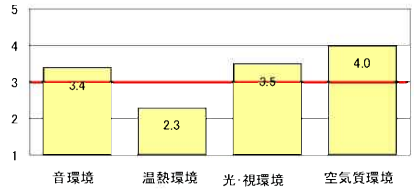
2-3 大項目の評価（レーダーチャート）



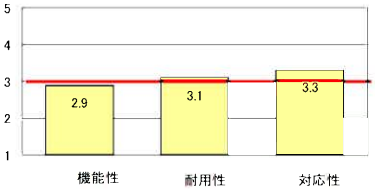
2-4 中項目の評価（バーチャート）

Q 環境品質　　Q のスコア= 3.2

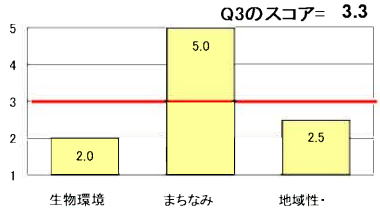
Q1 室内環境　Q1のスコア= 3.2



Q2 サービス性能　Q2のスコア= 3.1

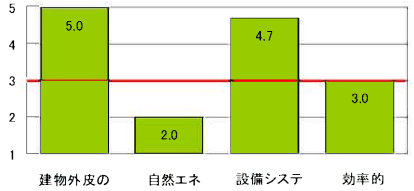


Q3 室外環境（敷地内）　Q3のスコア= 3.3

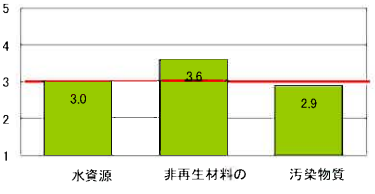


LR 環境負荷低減性　　LR のスコア= 3.6

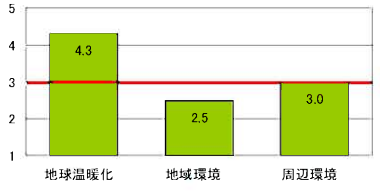
LR1 エネルギー　LR1のスコア= 4.1



LR2 資源・マテリアル　LR2のスコア= 3.3



LR3 敷地外環境　LR3のスコア= 3.3



3 設計上の配慮事項

総合

建物配置は東側広幅員道路(国道)と北側隣地に対し、建物妻面(短辺)を接して配置し往来や近隣に対して圧迫感を低減し、他の敷地境界面には駐車場を設け十分な空間を確保した配慮をしいます
「建築基準法」その他札幌市の各種の条例等を遵守しています

A 省エネルギー

熱交換型の換気扇を採用し省エネルギーに配慮したいます
断熱を強化して「エネルギーの使用の合理化に関する法律」の基準を満たしています

B 省資源等

乾式間仕切の採用吹付ウレタンの断熱材使用等分別の比較的容易な資材の採用をしています

C 緑化

前面道路に面する可能な限りの植栽スペースの確保をしています
「札幌市緑の保全と創出に関する条例」を遵守し可能な限りの植栽を行っています

D 雪処理

敷地内車路、駐車スペース、及び前面道路の歩道の一部にロードヒーティングを取り入れ敷地外へ雪を出さないよう配慮すると共に近隣歩行者の為の配慮をしています。

■CASBEE: Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency（建築環境総合性能評価システム）
■Q: Quality（建築物の環境品質）、L: Load（建築物の環境負荷）、LR: Load Reduction（建築物の環境負荷低減性）、BEE: Built Environment Efficiency（建築物の環境効率）
■「ライフサイクルCO2」とは、建築物の部材生産・建設から運用、改修、解体廃棄に至る一生の間の二酸化炭素排出量を、建築物の寿命年数で除した年間二酸化炭素排出量のこと
■評価対象のライフサイクルCO2排出量は、Q2、LR1、LR2中の建築物の寿命、省エネルギー、省資源などの項目の評価結果から自動的に算出される

CASBEE_Sapporo2014v1.2
(仮称)アルビオ・ガーデン平岸

■使用評価マニュアル：　CASBEE_Sapporo2014v1.2
■評価ソフト：　CASBEE札幌2014 (ver.1.3)

□欄に数値またはコメントを記入

スコアシート　実施設計段階　　重点評価項目　■A:省エネルギー　■B:省資源　■C:緑化　■D:雪処理

配慮項目	重点評価項目 A	B	C	D	環境配慮設計の概要記入欄	建物全体・共用部分 評価点	重み係数	住居・宿泊部分 評価点	重み係数	全体
Q 建築物の環境品質										**3.2**
Q1 室内環境							0.40		-	**3.2**
1 音環境						**3.0**	0.15	**3.6**	1.00	**3.4**
1.1 騒音						3.0	0.50	3.0	0.50	
1.2 遮音						**3.0**	0.50	**4.2**	0.50	
1 開口部遮音性能					外部アルミ窓と内部樹脂窓の複合によるT-2以上の遮音性能の確保	3.0	1.00	5.0	0.30	
2 界壁遮音性能					多くにの界壁に乾式耐火遮音(TLD-60)壁を設計採用	3.0	-	5.0	0.30	
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)					住戸居室床(ｽﾗﾌﾞ厚200mm)仕上げにLL-45のフローリングを採用	3.0	-	4.0	0.20	
4 界床遮音性能(重量衝撃源)						3.0	-	2.0	0.20	
1.3 吸音						3.0	-	3.0	-	
2 温熱環境						**1.7**	0.35	**2.5**	1.00	**2.3**
2.1 室温制御						**2.0**	0.71	**3.1**	0.71	
1 室温						2.0	0.63	2.0	0.63	
2 外皮性能	A				日本住宅性能表示基準「5-2一一次ｴﾈﾙｷﾞｰ消費量等級4」を確保	2.0	0.38	5.0	0.38	
3 ゾーン別制御性						3.0	-	-	-	
2.2 湿度制御						**1.0**	0.29	**1.0**	0.29	
2.3 空調方式						-	-	-	-	
3 光・視環境						**2.4**	0.25	**3.8**	1.00	**3.5**
3.1 昼光利用						**4.2**	0.30	**4.6**	0.50	
1 昼光率					窓を南面にを大きく取りLDへは十分な昼光を取得	5.0	0.60	5.0	0.50	
2 方位別開口					一部の住戸に南、東面に窓を有している	-	-	5.0	0.30	
3 昼光利用設備	A					3.0	0.40	3.0	0.20	
3.2 グレア対策						**1.0**	0.30	**3.0**	0.50	
1 昼光制御	A					1.0	1.00	**3.0**	1.00	
2 映り込み対策						-		-		
3.3 照度						**1.0**	0.15	-	-	
3.4 照明制御						**3.0**	0.25	-	-	
4 空気質環境						**4.2**	0.25	**4.0**	1.00	**4.0**
4.1 発生源対策						**5.0**	0.60	**5.0**	0.63	
1 化学汚染物質					内装材は全てF☆☆☆☆製品を採用	5.0	1.00	5.0	1.00	
2 アスベスト対策						-	-	-	-	
4.2 換気						**3.0**	0.40	**2.3**	0.38	
1 換気量						3.0	0.50	3.0	0.33	
2 自然換気性能						-	-	1.0	0.33	
3 取り入れ外気への配慮						3.0	0.50	3.0	0.33	
4.3 運用管理						-	-	-	-	
1 CO_2の監視						3.0	-	-	-	
2 喫煙の制御						3.0	-	-	-	
Q2 サービス性能						–	0.30	-	-	**3.1**
1 機能性						**1.6**	0.40	**3.2**	1.00	**2.9**
1.1 機能性・使いやすさ						**1.0**	0.40	**4.0**	0.60	
1 広さ・収納性						3.0	-	3.0	-	
2 高度情報通信設備対応					各住戸へ100Mbitクラスのブロードバンド(光)対応を整備している	-	-	4.0	1.00	
3 バリアフリー計画						1.0	1.00	-	-	
1.2 心理性・快適性						**1.0**	0.30	**2.0**	0.40	
1 広さ感・景観						3.0	-	3.0	0.50	
2 リフレッシュスペース						3.0	-	-	-	
3 内装計画						1.0	1.00	1.0	0.50	
1.3 維持管理						**3.0**	0.30	-	-	
1 維持管理に配慮した設計						3.0	0.50	-	-	
2 維持管理用機能の確保						3.0	0.50	-	-	
3 衛生管理業務						-	-	-	-	
2 耐用性・信頼性						**3.1**	0.30	-	-	**3.1**
2.1 耐震・免震						**3.0**	0.50	-	-	
1 耐震性						3.0	0.80	-	-	
2 免震・制振性能						3.0	0.20	-	-	
2.2 部品・部材の耐用年数						**3.7**	0.30	-	-	
1 躯体材料の耐用年数					日本住宅性能表示基準「3-1劣化対策等級3」を確保	5.0	0.20	-	-	
2 外壁仕上げ材の補修必要間隔		B				2.0	0.20	-	-	
3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔		B			更新間隔の短くない内装仕上げ材の採用	4.0	0.10	-	-	
4 空調換気ダクトの更新必要間隔		B				3.0	0.10	-	-	
5 空調・給排水配管の更新必要間隔		B			更新間隔の比較的長い配管材の採用	5.0	0.20	-	-	
6 主要設備機器の更新必要間隔		B				3.0	0.20	-	-	
2.4 信頼性						**2.6**	0.20	-	-	
1 空調・換気設備						3.0	0.20	-	-	
2 給排水・衛生設備						3.0	0.20	-	-	
3 電気設備						3.0	0.20	-	-	
4 機械・配管支持方法						1.0	0.20	-	-	
5 通信・情報設備						3.0	0.20	-	-	
3 対応性・更新性						**2.8**	0.30	**3.5**	1.00	**3.3**
3.1 空間のゆとり						-	-	**4.0**	0.50	
1 階高のゆとり					高さ2.9m以上の階高	3.0	-	4.0	0.60	
2 空間の形状・自由さ					壁長さ比率が比較的小さく空間の自由度が高い	3.0	-	4.0	0.40	
3.2 荷重のゆとり						3.0	-	**3.0**	0.50	
3.3 設備の更新性						**2.8**	1.00	-	-	
1 空調配管の更新性						1.0	0.20	-	-	
2 給排水管の更新性					構造部材を傷めずに修繕や更新ができます	4.0	0.20	-	-	
3 電気配線の更新性						3.0	0.10	-	-	
4 通信配線の更新性						3.0	0.10	-	-	
5 設備機器の更新性						3.0	0.20	-	-	
6 バックアップスペースの確保						3.0	0.20	-	-	

CASBEE_Sapporo2014v1.2
(仮称)アルビオ・ガーデン平岸

欄に数値またはコメントを記入

■使用評価マニュアル：　CASBEE_Sapporo2014v1.2
■評価ソフト：　CASBEE札幌2014 (ver.1.3)

スコアシート　実施設計段階　　重点評価項目　■A:省エネルギー　■B:省資源　■C:緑化　■D:雪処理

配慮項目	重点評価項目 A	B	C	D	環境配慮設計の概要記入欄	建物全体・共用部分 評価点	重み係数	住居・宿泊部分 評価点	重み係数	全体
Q3 室外環境(敷地内)						–	0.30	-	-	3.3
1 生物環境の保全と創出			C			2.0	0.30	-	-	2.0
2 まちなみ・景観への配慮			C		植栽等による景観配慮を行う	5.0	0.40	-	-	5.0
3 地域性・アメニティへの配慮						2.5	0.30	-	-	2.5
3.1 地域性への配慮、快適性の向上				D		2.0	0.50	-	-	
3.2 敷地内温熱環境の向上		B	C			3.0	0.50	-	-	
LR 建築物の環境負荷低減性						–	-	-	-	3.6
LR1 エネルギー						–	0.40	-	-	4.1
1 建物外皮の熱負荷抑制	A				日本住宅性能表示基準「5-2 一次ｴﾈﾙｷﾞｰ消費量等級4」を確保	5.0	0.20	-	-	5.0
2 自然エネルギー利用	A					2.0	0.10	-	-	2.0
3 設備システムの高効率化					BEI　非住宅 –　住宅(専有部) 0.93	4.7	0.50	-	-	4.7
集合住宅以外の評価(3a,3b)	A					-	-	-	-	
集合住宅の評価(3c)	A				一次エネルギー消費量の低減を目標とする	4.7	1.00	-	-	
4 効率的運用						3.0	0.20	-	-	3.0
集合住宅以外の評価						-	-	-	-	
4.1 モニタリング	A					3.0	-	-	-	
4.2 運用管理体制	A					3.0	-	-	-	
集合住宅の評価						3.0	1.00	-	-	
4.1 モニタリング	A					3.0	0.50	-	-	
4.2 運用管理体制	A					3.0	0.50	-	-	
LR2 資源・マテリアル						–	0.30	-	-	3.3
1 水資源保護						3.0	0.20	-	-	3.0
1.1 節水						3.0	0.40	-	-	
1.2 雨水利用・雑排水等の利用						3.0	0.60	-	-	
1 雨水利用システム導入の有無						3.0	0.70	-	-	
2 雑排水等利用システム導入の有無						3.0	0.30	-	-	
2 非再生性資源の使用量削減						3.6	0.60	-	-	3.6
2.1 材料使用量の削減		B				2.0	0.10	-	-	
2.2 既存建築躯体等の継続使用		B				3.0	0.20	-	-	
2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用		B			–	3.0	0.20	-	-	
2.4 躯体材料以外におけるリサイクル材の使用		B			木質フローリング、断熱材、ﾎﾞｰﾄﾞ、階段滑り止め	5.0	0.20	-	-	
2.5 持続可能な森林から産出された木材		B				2.0	0.10	-	-	
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み		B			建築材料のリサイクルの促進を目指した建設	5.0	0.20	-	-	
3 汚染物質含有材料の使用回避						2.9	0.20	-	-	2.9
3.1 有害物質を含まない材料の使用					有害化学物質を極力含まない建築材料の選択	5.0	0.30	-	-	
3.2 フロン・ハロンの回避						2.0	0.70	-	-	
1 消火剤		B				-	-	-	-	
2 発泡剤(断熱材等)		B				2.0	1.00	-	-	
3 冷媒		B				-	-	-	-	
LR3 敷地外環境						–	0.30	-	-	3.3
1 地球温暖化への配慮		B			ライフサイクルCO2排出の削減を考慮	4.3	0.33	-	-	4.3
2 地域環境への配慮						2.5	0.33	-	-	2.5
2.1 大気汚染防止		B				3.0	0.25	-	-	
2.2 温熱環境悪化の改善		B	C	D		2.0	0.50	-	-	
2.3 地域インフラへの負荷抑制						3.2	0.25	-	-	
1 雨水排水負荷低減		B			指導要綱に基づき、雨水流出抑制を行っている	4.0	0.25	-	-	
2 汚水処理負荷抑制						3.0	0.25	-	-	
3 交通負荷抑制					住戸数に対する100%の駐輪施設及び約80%の駐車施設の確保	4.0	0.25	-	-	
4 廃棄物処理負荷抑制		B		D		2.0	0.25	-	-	
3 周辺環境への配慮						3.0	0.33	-	-	3.0
3.1 騒音・振動・悪臭の防止						3.0	0.40	-	-	
1 騒音						3.0	0.50	-	-	
2 振動						3.0	0.50	-	-	
3 悪臭						-	-	-	-	
3.2 風害、砂塵、日照阻害の抑制						3.0	0.40	-	-	
1 風害の抑制						3.0	0.70	-	-	
2 砂塵の抑制						2.0	-	-	-	
3 日照阻害の抑制						3.0	0.30	-	-	
3.3 光害の抑制						3.3	0.20	-	-	
1 屋外照明及び屋内照明のうち外に漏れる光への対策						3.0	0.70	-	-	
2 屋外の建物外壁による反射光(グレア)への対策					バルコニー手摺ガラスに網入型板ガラスの採用	4.0	0.30	-	-	

Comprehensive Assessment System for Building Environmental Efficiency

CASBEE札幌　重点項目評価結果

■使用評価マニュアル：　CASBEE_Sapporo2014v1.2　　■使用評価ソフト：　CASBEE札幌2014(ver.1.3)

1　建物概要

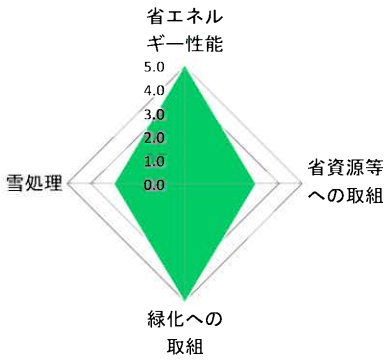
建物名称	(仮称)アルビオ・ガーデン平岸	BEE	1.6	BEEランク	A
建物用途	集合住宅,	総合評価	★★★★☆		
延床面積	10,569.99　㎡				

2　重点項目への取り組み

地球温暖化対策

最重点項目 省エネルギー	★★★★★
省資源等	★★★☆☆
緑　化	★★★★★
雪処理	★★★☆☆

レーダーチャート



この建物は特に

省エネルギー性能

が優れています

3. 設計上の配慮事項とCASBEEスコア

A　省エネルギー					**合計**	**25点**	**／24点**
Q1 温熱環境	スコア	4.0	LR1	建物外皮の熱負荷抑制	スコア	4.0	
Q1 光・視環境	スコア	5.0	LR1	自然エネルギー利用	スコア	1.0	
			LR1	設備システムの高効率化	スコア	9.0	
			LR1	効率的運用	スコア	2.0	
B　省資源等					**合計**	**15点**	**／23点**
Q2 耐用性・信頼性	スコア	1.0	LR2	非再生性資源の使用量削減	スコア	6.0	
Q3 地域性・アメニティへの配慮	スコア	1.0	LR2	汚染物質含有材料の使用回避	スコア	1.0	
			LR3	地球温暖化への配慮	スコア	4.0	
			LR3	地域環境への配慮	スコア	2.0	
C　緑化					**合計**	**10点**	**／16点**
Q3 生物環境の保全と創出	スコア	2.0	LR3	地域環境への配慮	スコア	1.0	
Q3 まちなみ・景観への配慮	スコア	6.0					
Q3 地域性・アメニティへの配慮	スコア	1.0					
D　雪処理					**合計**	**1点**	**／3点**
Q3 地域性・アメニティへの配慮	スコア	0.0	LR3	地域環境への配慮	スコア	1.0	

4　設計上の配慮事項

A　省エネルギー

熱交換型の換気扇を採用し省エネルギーに配慮したいます
断熱を強化して「エネルギーの使用の合理化に関する法律」の基準を満たしています

B　省資源等

乾式間仕切の採用吹付ウレタンの断熱材使用等分別の比較的容易な資材の採用をしています

C　緑化

前面道路に面する可能な限りの植栽スペースの確保をしています
「札幌市緑の保全と創出に関する条例」を遵守し可能な限りの植栽を行っています

D　雪処理

敷地内車路、駐車スペース、及び前面道路の歩道の一部にロードヒーティングを取り入れ敷地外へ雪を出さないよう配慮すると共に近隣歩行者の為の配慮をしています。

■CASBEE: Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency (建築環境総合性能評価システム)
■Q: Quality (建築物の環境品質)、L: Load (建築物の環境負荷)、LR: Load Reduction (建築物の環境負荷低減性)、BEE: Built Environment Efficiency (建築物の環境効率)
■「ライフサイクルCO_2」とは、建築物の部材生産・建設から運用、改修、解体廃棄に至る一生の間の二酸化炭素排出量を、建築物の寿命年数で除した年間二酸化炭素排出量のこと
■評価対象のライフサイクルCO_2排出量は、Q2、LR1、LR2中の建築物の寿命、省エネルギー、省資源などの項目の評価結果から自動的に算出される